CONDOMINIO TORRE DELLE STELLE

REGOLAMENTO DEL CONDOMINIO APPROVATO DALL'ASSEMBLEA GENERALE STRAORDINARIA Il 25.03.2006 E RIAPPROVATO IL 13.01.2007.

Il Condominio

Art. 1 - La presente normativa trova applicazione per la gestione delle proprietà condominiali e dei servizi di interesse comune che competono al condominio destinati al servizio dei lotti della zona residenziale Torre delle Stelle, intendendosi per tale, la zona posta a valle della strada provinciale Cagliari Villasimius.
L'Amministrazione del Condominio gestirà anche quegli impianti e servizi di futura competenza dei Comuni di Maracalagonis e di Sinnai, fino a quando detti impianti e servizi non saranno assunti e garantiti, con atto formale di presa in carico dalle citate Amministrazioni Comunali.
In particolare l'Amministrazione Condominiale gestirà:
1) Il servizio idrico.
2) La manutenzione ordinaria e straordinaria delle strade.
3) La pulizia delle strade e delle aree di uso comune comprese le due spiagge.
4) La manutenzione degli impianti di illuminazione stradale e del parco giochi, di proprietà condominiale.
5) Il servizio di custodia del Villaggio e l'immobile a ciò destinato.
6) Il ritiro dei rifiuti ingombranti e dei rifiuti domestici in genere e dei giardini.
7) Il Parco giochi di proprietà Comunale fino a quando il Comune di Maracalagonis non provvederà direttamente.
8) La guardia medica estiva fino a che non verrà istituita una Guardia Medica pubblica.
9) Attività di ricreazione e servizi di spiaggia. La partecipazione alla spesa del presente punto avverrà su base volontaria mentre per tutti gli altri servizi, la partecipazione è obbligatoria

Manutenzioni

Art. 2 - Fintanto ché non vi sarà atto formale di presa in carico da parte delle amministrazioni competenti, fra le opere necessarie per la conservazione ed il godimento delle opere della comunione rientra la manutenzione e la pulizia delle strade della lottizzazione e degli impianti di illuminazione del villaggio, la rete idrica, la gestione e la distribuzione dell'acqua e di tutte le parti comuni.
Il Condominio promuove le iniziative più idonee dirette ad ottenere dai Comuni di Maracalagonis e di Sinnai l'adozione degli atti formali necessari per il perfezionamento della presa in carico delle opere di urbanizzazione, e successivamente ne controlla la regolare gestione e manutenzione, al fine di pervenire ad un livello di servizi di grado non inferiore a quelli prestati ai cittadini residenti nei rispettivi centri urbani.

I Condomini

Art. 3 - Hanno diritto di utilizzare i suddetti impianti, oltre ai Condomini comproprietari dei medesimi, anche coloro che ne abbiano acquistato valido titolo da parte della Società lottizzante all'atto dell'acquisto del lotto, ovvero direttamente dalla Comunione, ferma restante la destinazione precisata nel precedente art. 1. A tal fine gli interessati, mediante semplice dichiarazione di volontà in tal senso, potranno immettersi nel possesso della quota di comproprietà corrispondente al lotto di ciascun posseduto, proporzionalmente alla estensione del lotto stesso, entrando automaticamente a far parte del Condominio "iure possesionis" ed in perfetta parità giuridica rispetto ai reali proprietari.
Coloro che non sono comproprietari delle parti condominiali a richiesta possono essere esclusi dagli elenchi condominiali e dal godimento di tutti i servizi erogati dal Condominio.

Le quote

Art. 4 - Le quote di comproprietà di ciascun partecipante sono stabilite in millesimi determinati dal rapporto fra la superficie dei singoli lotti moltiplicata per mille e quella totale della lottizzazione. La tabella formata da tutti i Condomini comproprietari sarà chiamata tabella A. Verrà inoltre formata una seconda tabella chiamata tabella B nella quale compariranno, oltre tutti i comproprietari con le quote millesimali loro assegnate, tutti coloro che pur non essendo comproprietari abbiano acquisito dalla Comunione il diritto ad usufruire dei servizi gestiti dalla Comunione. La loro quota sarà stabilita con lo stesso coefficiente per mq. utilizzato per la formazione della tabella A. Le quote complessive di tali tabelle saranno pertanto superiori a mille.

Gli organi

Art. 5 - Sono organi del Condominio: l'Assemblea dei partecipanti al Condominio, Il Comitato Direttivo, Il Collegio dei Sindaci Revisori o il Sindaco Revisore dei conti, l'Amministratore. Potrà essere costituita una commissione consultiva in materia tecnica ed una in materia giuridica.

Le cariche

Art.6 - Tutte le cariche inerenti all'esercizio delle funzioni spettanti e comunque attribuite agli Organi indicati nell'articolo precedente sono totalmente gratuite ad eccezione di quella relativa alla revisione dei conti, che potrà essere retribuita. L'Amministrazione verrà affidata ad un amministratore retribuito che potrà essere scelto anche fra gli stessi partecipanti alla Comunione.

Il Bilancio

Art. 7 - L'esercizio finanziario ha inizio il 1° ottobre di ogni anno e termina il 30 settembre dell'anno successivo. Il conto consuntivo è costituito dal conto delle entrate e delle spese, e dal conto patrimoniale. Dopo la scadenza del periodo cui si riferisce l'ultimo bilancio approvato, e fino all'approvazione del nuovo bilancio preventivo l'Amministratore è autorizzato ad impegnare, per ciascun capitolo, e per ciascun mese di gestione provvisoria, spese in misura non eccedente un dodicesimo dello stanziamento corrispondente nel bilancio dell'esercizio precedente.
L'Assemblea ordinaria dei partecipanti alla Comunione viene convocata dall'Amministratore almeno una volta all'anno, di norma entro il mese di Gennaio, per l'approvazione del bilancio consuntivo e di quello preventivo. La convocazione sarà effettuata mediante avviso inviato con lettera raccomandata almeno dieci giorni prima della data fissata per l'adunanza. L'assemblea straordinaria viene convocata con le medesime modalità previste per quella ordinaria, ogni qualvolta l'Amministratore o il Comitato Direttivo lo ritengono opportuno, oppure quando ne facciano richiesta tanti partecipanti che rappresentino almeno il 20% delle quote millesimali.

... il servizio postale e deve pervenire almeno il giorno prima dell'Assemblea; può anche essere presentata direttamente all'Amministratore dal delegato prima che il Presidente dell'Assemblea, dopo aver dato lettura dell'ordine del giorno, abbia aperto i lavori assembleari. Ogni delegato non potrà avere più di cinque deleghe.

L'Assemblea, sia ordinaria che straordinaria, nomina di volta in volta un Presidente, al quale spetta il compito di dirigere il dibattito o di determinare di volta in volta il modo di votazione. Delle deliberazioni dovrà redigersi processo verbale da trascriversi in apposito registro a cura dell'Amministratore al quale possono essere attribuite le funzioni di Segretario.

Le deliberazioni sono valide quando, oltre alle maggioranze occorrenti ai sensi dell'articolo 1136 del codice civile, conseguono il parere favorevole della maggioranza dei condomini presenti direttamente o per delega specifica scritta. Ovvero escludendo in questo ultimo conteggio i condomini rappresentati senza delega specifica dai rappresentanti di zona.

Sia la prima che la seconda convocazione potranno essere effettuate contestualmente con unico avviso.

Qualora una seduta debba sciogliersi senza che siano stati esauriti tutti gli argomenti all'ordine del giorno e proposti nel corso della riunione, il Presidente può disporre l'aggiornamento della seduta medesima fissando la data per la prosecuzione dei lavori che deve aver luogo quanto prima e possibilmente nello stesso luogo. Di tale decisione dovrà darsi notizia mediante avviso pubblicato sul quotidiano "L'Unione Sarda" per due volte non consecutive, lo stesso avviso deve essere esposto nella bacheca condominiale.

Alle Assemblee verranno convocati con diritto di voto su tutte le delibere che importino spese cui loro dovranno contribuire, tutti coloro che hanno acquisito dalla Comunione il diritto ad usufruire dei servizi gestiti dall'Amministrazione della Comunione. Le delibere riguardanti l'incremento, la cessione la manutenzione delle proprietà condominiali devono conseguire il quorum perla validità computando i soli condomini di cui alla tabella A.

Comunicazioni

Art. 8 - Ad ognuno dei partecipanti è fatto obbligo di comunicare all'Amministrazione della Comunione con lettera raccomandata il proprio recapito presso il quale dovranno essere indirizzate le convocazioni assembleari ed ogni altra comunicazione inerente al rapporto di Comunione, compresi i dati catastali completi e la copia del titolo di proprietà, il luogo ed il telefono per una rapida reperibilità del Condomino. Analogamente è fatto obbligo di comunicare ogni mutamento, anche parziale, nel titolo delle quote a ciascun appartenente, nonché i dati anagrafici, *il codice fiscale* ed il recapito postale e telefonico di ogni eventuale acquirente dell'intera quota o di parte di essa. Qualora su un lotto vantino diritti di proprietà o altri diritti reali più persone, la comunicazione fatta ad uno solo dei proprietari è valida per tutti, sempre che un titolare non chieda espressamente, indicando il suo recapito, che vengano effettuate le comunicazioni anche a lui.

La mancata convocazione di chi non abbia provveduto a notificare all'Amministratore il diritto acquisito non potrà invalidare l'Assemblea e le deliberazioni in essa assunte.

Tutti i dati dei condomini sono riservati e non possono essere comunicati a terzi senza l'assenso del condomino, tranne i casi di richieste motivate provenienti dalle Pubbliche Amministrazioni.

Suddivisione in zone.

Art. 9 - L'intera superficie, servita dai beni condominiali, verrà suddivisa in dieci zone, di cui la decima è riservata a coloro che, pur non facendo parte della Comunione, abbiano acquistato il diritto all'utilizzo dei servizi. Per ciascuna verranno indette dall'Amministratore, contemporaneamente o anche in momenti diversi, ogni triennio oppure ogni qualvolta sarà necessario, elezioni per la designazione di due rappresentanti di zona, uno effettivo ed uno supplente. Nel caso non provveda l'Amministratore dovrà provvedere a indire le elezioni direttamente il Presidente del Comitato Direttivo in carica.

Ogni compartecipante, anche se possessore di più lotti nella stessa zona, avrà diritto ad un solo voto, il cui valore sarà pari alla quota di cui alla tabella A. Risulteranno eletti coloro che avranno riportato il maggior numero di voti in millesimi di cui alla tabella B, in caso di parità verrà eletto chi avrà ricevuto un numero maggiore di voti. In caso di ulteriore parità verrà eletto il più anziano di età. In caso di rinuncia avverrà la sostituzione con il primo della graduatoria. In ciascuna zona il quorum dei votanti necessario per la validità delle elezioni è stabilito nella misura del 5% dei millesimi della zona. Ove in una o più zone il quorum non sia raggiunto, per quelle zone sarà indetta nell'anno successivo, una seconda tornata di votazione senza alcun quorum. Fino alla proclamazione degli eletti continueranno a far parte del Comitato Direttivo i Rappresentanti di zona in carica.

La votazione per i Rappresentanti di zona avviene su schede predisposte dall'Amministratore ed inviate agli interessati; in caso di mancata ricezione o smarrimento potrà essere richiesto, personalmente dall'interessato, un duplicato; in caso di richiesta scritta non presentata personalmente, il duplicato viene inviato per posta al domicilio del richiedente. Il voto espresso non nel modulo deve contenere tutte le generalità del votante, il codice di identificazione, la zona di appartenenza ed i millesimi condominiali di proprietà e l'espressione di voto deve essere resa in forma di autocertificazione e, quindi, accompagnata da una copia fotostatica di un documento di identità personale.

I risultati delle votazioni dovranno essere pubblicati mediante affissione nella bacheca condominiale. Non possono far parte del Direttivo i Condomini che non sono in regola con i pagamenti delle quote condominiali.

Contro i risultati delle elezioni ogni Condomino potrà fare ricorso mediante lettera raccomandata da inviarsi all'Amministratore entro 30 (trenta) giorni dalla data della proclamazione degli esiti delle votazioni. Trascorso tale termine i risultati delle votazioni diverranno definitivi; sui ricorsi deciderà in prima istanza il Comitato Direttivo. Avverso le decisioni del Comitato Direttivo, che dovranno essere notificate, a mezzo raccomandata, agli interessati, è ammesso ulteriore ricorso da inoltrarsi entro 30 (trenta) giorni dalla notifica. Su quest'ultimo ricorso deciderà l'Assemblea.

I rappresentanti di zona costituiranno il Comitato Direttivo, e i primi eletti di ogni zona o in loro assenza i secondi eletti rappresenteranno a tutti gli effetti, in ogni assemblea sia ordinaria che straordinaria, i condomini della rispettiva zona non presenti.

Ciascun condomino può in ogni momento negare al rappresentante della zona cui appartiene o al relativo supplente o ad entrambi, mediante dichiarazione inviata con lettera raccomandata, il potere di rappresentarlo in Assemblea per tutto il triennio in cui detto rappresentante rimane in carica.

La Società *Immobiliare Torre delle Stelle*, espressamente *interpellata al riguardo*, dichiara di riconoscere fin d'ora l'espressione del voto per l'elezione dei Rappresentanti di Zona, valore e contenuto di atti di esercizio del possesso ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 del Regolamento di Comunione

Il Comitato Direttivo ha funzioni consultive, di controllo e di iniziativa. Nominerà nel suo seno un Presidente e un Vice Presidente. Il Presidente convocherà e presiederà le riunioni, il Vice Presidente lo sostituirà in caso di impedimento. Le delibere del Comitato verranno trascritte a cura del Presidente su un apposito registro. L'Amministratore, se invitato, parteciperà alle riunioni del Comitato con funzioni di Segretario. Di norma il Comitato dovrà riunirsi almeno una volta al mese. In caso di comprovato grave impedimento dell'Amministratore a svolgere le sue funzioni, il Comitato Direttivo può, con regolare delibera, avocare a se le funzioni medesime e, in attesa che si pronunci l'Assemblea, nominare un sostituto anche retribuito. Il Comitato Direttivo può scegliere nel proprio seno un gruppo ristretto, con funzioni esecutive nell'ambito dei poteri del Comitato stesso, con compiti di più stretta collaborazione con l'Amministratore, e per l'espletamento di specifiche operazioni di controllo.

I rappresentanti di Zona dovranno comunicare la loro accettazione non oltre la prima riunione. In caso di mancata comunicazione dell'accettazione potranno essere dichiarati decaduti dal Comitato. Il Rappresentante di Zona decade in caso di 3 (tre) consecutive assenze non giustificate alle riunioni del Comitato

... nominati dall'Assemblea, i quali potranno operare ogni controllo amministrativo e contabile in qualunque momento e anche singolarmente. Il Collegio dovrà effettuare un completo controllo della gestione contabile almeno due volte all'anno e dovrà controllare il bilancio prima che venga presentato all'approvazione dell'Assemblea, redigendo una relazione esplicativa. Ogni partecipante alla Comunione ha diritto di controllare la contabilità personalmente e in qualunque momento. Di ogni eventuale manchevolezza riscontrata dovrà esserne data immediatamente notizia al Comitato Direttivo per gli opportuni provvedimenti. L'Assemblea può rimettere al Comitato la nomina dei Sindaci. Al posto del Collegio dei Sindaci potrà essere nominato un professionista esperto in revisione dei conti.

Ripartizione spese.

Art.11 - Le spese verranno ripartite nel seguente modo:
- **Spese di guardiana:** il cinquanta per cento è ripartito fra le unità abitative, il venti per cento fra tutti i condomini in base ai rispettivi millesimi e il restante trenta per cento in base ai consumi idrici.
- **Spese per il ritiro dei rifiuti urbani:** l'ottanta per cento è ripartito fra tutti i condomini in base ai rispettivi millesimi, e il restante venti per cento è ripartito allo stesso modo, ma escludendo i condomini proprietari di lotti non edificati.
- **Spese strettamente connesse al servizio idrico:** saranno ripartite proporzionalmente al consumo idrico di ogni condomino.
- **Le altre spese ordinarie:** saranno ripartite per il trenta per cento sui consumi idrici e per il settanta per cento fra tutti i proprietari in relazione ai millesimi.
- **Le spese relative alla guardia medica ed alle manifestazioni culturali:** saranno ripartite fra tutte le unità abitative, fermo restando il diritto di ognuno di non partecipare a dette spese inviando comunicazione scritta all'Amministratore entro 10 giorni dal ricevimento della nota di addebito.
- **Le spese relative ai servizi di spiaggia o di ritiro di rifiuti ingombranti o di giardini:** saranno ad esclusivo carico dei condomini che usufruiscono del servizio.
- **Spese straordinarie** verranno ripartite fra tutti i proprietari dei lotti in relazione ai millesimi.

Addebiti

Art. 12 - Entro quaranta (40) giorni dalla data in cui l'Assemblea ha approvato o avrebbe dovuto approvare il bilancio consuntivo e quello preventivo, dovrà essere inviato ai Condomini l'addebito relativo al conguaglio per l'anno decorso, calcolato in base alle spese effettivamente sostenute e all'anticipazione per l'anno in corso, sulla base del preventivo ultimo approvato. Le somme a ciascuno addebitate per i titoli sopra indicati potranno, se richiesto entro i termini fissati per il pagamento, essere versate in due rate: la prima entro i termini indicati dalla nota di addebito, la seconda entro i successivi novanta giorni.

Contestazioni

Art. 13 - Chiunque intenda contestare l'addebito a suo carico effettuato sia a titolo di conguaglio sia a titolo di anticipazione, dovrà farlo obbligatoriamente prima della scadenza di pagamento della prima rata. In ogni caso dovrà essere pagato entro i termini stabiliti l'importo non contestato e la metà della parte contestata. Il Comitato Direttivo prenderà in esame la contestazione e deciderà in merito con la massima sollecitudine, fissando eventualmente un nuovo termine per ulteriore adempimento e disponendo l'eventuale rimborso di quanto sia stato indebitamente pagato. Resta salva la facoltà di ogni utente per l'ulteriore tutela dei propri diritti nelle norme di legge.
Gli errori materiali nei conteggi potranno essere rettificati a richiesta entro un anno dalla data di scadenza del pagamento.

Mancati adempimenti

Art. 14 - In caso di mancato adempimento nei termini fissati di quanto stabilito nei due articoli precedenti, verrà dato immediato avvio all'azione coattiva mediante atto ingiuntivo. Inoltre l'Amministratore potrà disporre l'immediato stacco dell'utenza idrica e la sospensione degli altri servizi. Oltre al rimborso delle spese, l'inadempiente moroso dovrà corrispondere, a titolo di penale, una somma pari al _0,5%_ dell'importo dovuto per ogni mese e frazione di mese oltre agli interessi legali e comunque con un minimo non inferiore a £. 10.000.

Gestione acqua

Art. 15 - In caso di necessità l'amministratore, sentito il Comitato Direttivo, potrà disporre il razionamento o la limitazione per i turni dell'erogazione dell'acqua e una addizionale sul prezzo dell'acqua oltre determinate fasce di consumo proporzionate alla superficie del terreno.
Chiunque arbitrariamente intervenga per alterare o modificare il sistema di erogazione dell'acqua col fine di eludere pagamenti e/o restrizioni o a manomettere il contatore, per i fini che precedono, sarà perseguibile penalmente e civilmente per l'atto compiuto ed obbligato a pagare entro mesi tre dalla accertata manomissione e/o modifica una somma, a titolo di penale, che stabilirà di volta in volta il Comitato Direttivo sentito l'Amministratore. Comunque la penale non sarà mai inferiore a £. 3.000.000 (tremilioni).
Ogni lotto ha diritto ad un allaccio idrico. A richiesta su ogni lotto potranno essere effettuati altri allacci a spesa dei richiedenti ferma restando la proprietà ed il controllo del condominio su tutta la tubazione fino al contatore compreso.
Il Comitato stabilirà di anno in anno una quota fissa quale contributo di allaccio da addebitare al richiedente.

Lettura dei contatori

Art. 16 - E' fatto obbligo a tutti i condomini di provvedere alla predisposizione occorrente per lo spostamento dei contatori dell'acqua sul lato stradale del muro di recinzione (lo slaccio conseguente ed il nuovo allaccio sono a carico del condominio).
Il Condominio effettuerà la predisposizione qualora esso non provveda nel termine stabilito, di mesi sei, dall'approvazione del presente regolamento, l'Amministratore sospenderà l'erogazione dell'acqua dell'inadempiente.
Ogni condomino dovrà comunicare almeno una volta all'anno nel mese di settembre la lettura del contatore ed inoltre ha l'obbligo di verificare il regolare funzionamento del proprio contatore segnalando all'Amministratore per iscritto ogni eventuale cattivo funzionamento.

Difetti del contatore

Art. 17 - Qualora la lettura del contatore dell'acqua, fatti gli opportuni accertamenti dall'Amministratore, non fosse da ritenere attendibile, per il difettoso funzionamento del contatore, l'addebito verrà effettuato sulla base del consumo medio accertato per il medesimo periodo nei due anni precedenti.

Riscossioni

Art. 18 - Per la riscossione di quanto dovuto dagli utenti, proprietari e non proprietari, anche per crediti anteriori al presente regolamento, purché concernenti la gestione dei servizi della zona residenziale, la Comunione, oltre ai mezzi giuridici formati sulla presente normativa, eserciterà ogni azione contrattuale spettante alla Società lottizzante e da questa ceduta alla Comunione medesima.

Disposizione

Art. 19 - Per quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento valgono le norme del Codice Civile.
Per tutte le controversie che devono insorgere fra il condominio ed i singoli condomini è competente il foro che ha la giurisdizione sul territorio di Maracalagonis.

Tutele e garanzie

Art. 20 - L'Amministratore del condominio deve sempre e comunque tutelare gli interessi della Comunione, pena la revoca dell'incarico conferitogli e salva ogni azione di rivalsa per eventuali danni conseguenti, in esito ad atteggiamenti prevaricatori eventualmente assunti dalle Amministrazioni, Enti ect. ect., verso la Comunione.
Atteggiamenti riconducibili ad attività amministrative e tecnico-logistiche lesive della Comunione e dei beni comuni a servizio della stessa; nonché ad intervenire nelle sedi opportune ogni qualvolta le Amministrazioni competenti, o chi per loro conto, interesse, o delega omettessero di adempiere ad obbligazioni dovute per legge o derivanti da obbligazioni dovute per legge o derivanti da obbligazioni assunte dalle stesse in forza di atto formale di presa in carico dei servizi, attrezzature ed impianti esistenti o futuri ivi comprese le opere di urbanizzazione primaria. Stessa azione è dovuta per illegittimi usi delle zone cedute all'atto della stipula della convenzione ad amministrazioni comunali.

Trasferimenti ad Amministrazioni pubbliche di parti comuni e servizi

Art. 21 – Le modalità di trasferimento e di consegna delle opere e dei servizi, che per convenzione dovranno essere date al Comune di Maracalagonis potranno avvenire esclusivamente previa delibera dell'Assemblea dei condomini (TAB. A) che esaminerà la proposta formulata in tal senso dal Direttivo del Condominio.

Norme comportamentali, sanzioni e potere sostitutivo.

Art. 22 – All'interno del Condominio Torre delle Stele è vietato:

a) accendere fuochi per bruciare stoppie dal 15 Giugno al 15 Settembre nonché nel corso dell'anno in tutti i giorni di festività civile e o religiosa.
b) Scaricare acque in strada provenienti da qualunque tipo di uso (piscine, lavaggio auto o barche, innaffiamento di giardini, fogne ecc.) tranne le acque piovane.
c) Lasciar circolare nelle strade, nel parco giochi e nelle spiagge i propri animali domestici e soprattutto i cani.
d) Lasciare i rifiuti al di fuori degli appositi cassonetti o dei punti di raccolta appositamente e adeguatamente segnalati.
e) Depositare nelle strade anche provvisoriamente sabbia, materiali edili, macerie, frasche o rottami di qualunque genere come previsto dalle norme Comunali.

Quando l'Amministratore rileva una inadempienza fra quelle sopraindicate invia una comunicazione al Condomino inadempiente invitandolo a rimuovere l'inconveniente. Se il condomino non provvede entro il termine indicato provvede il Condominio e addebita le spese al condomino inadempiente. Contro la decisione dell'Amministratore è ammesso ricorso al Comitato Direttivo che deciderà in merito.

E' fatto obbligo inoltre ai Signori Condomini:

a) Alla potatura di alberi e siepi che sporgono dalla recinzione sulle strade, sulle aree pubbliche e sulle aree private (salvo il consenso di questi ultimi).
b) A realizzare per l'accesso al lotto un apposito cavalcafosso di sezione adeguata e comunque non inferiore a cm. 30 x 30 munito di griglia mobile e tenerlo costantemente sgombro in modo che l'acqua della cunetta possa scorrere facilmente.
c) A recintare adeguatamente i lotti soprattutto quelli inedificati in modo che non diventino ricettacolo di rifiuti.
d) A pulire i lotti ed i giardini dalle erbacce secche e dai materiali facilmente incendiabili entro il mese di Maggio di ogni anno.

Ai condomini inadempienti verrà inviata diffida ad intervenire per l'eliminazione degli inconvenienti segnalati, entro 15 giorni dal ricevimento della raccomandata. Se il condomino non interviene l'Amministratore dispone i lavori da eseguire e addebita la spesa relativa al Condomino inadempiente. Contro la decisione dell'Amministratore è ammesso ricorso al Comitato Direttivo che decide in merito.

Art. 23 – Al Condomino compete l'obbligo di informare i suoi ospiti, i suoi familiari, i suoi affittuari ed i suoi dipendenti e assimilati, delle norme del presente Regolamento. Egli risponde comunque delle inadempienze di tutti i soggetti suindicati.